

DocScan Pro free trial

Ministry of Finance  
Office of the Minister



وزارة المالية  
مكتب الوزير

Date \_\_\_\_\_

٢٠٣٥٠

التاريخ : \_\_\_\_\_

٢٩ يوليو ٢٠٠١

إشارة : ٤٤٤٤٤

Ref. \_\_\_\_\_

وزير المالية ووزير التخطيط  
ووزير الدولة لشئون التنمية الإدارية

رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠١

بإصدار التعديلات على اللاحة التنفيذية للمرسوم  
بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة

وزير المالية

بعد الاطلاع على المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة .

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم ٥٩٠ لسنة ١٩٩٤ في شأن قواعد إدارة أملاك الدولة الخاصة  
العقارية والمنقولة وبيعها واستغلالها وتأجيرها بغير طريق المزاد العثماني والتصرف فيها دون مقابل .  
وعلى القرار الوزاري رقم ( ٢٢ ) لسنة ١٩٩٥ بإصدار اللاحة التنفيذية للمرسوم بالقانون رقم ١٠٥  
لسنة ١٩٨٠ بشأن نظام أملاك الدولة .  
وعلى القرار الوزاري رقم ( ١٩ ) لسنة ٢٠٠٠ بشأن إعادة تنظيم إدارة أملاك الدولة .  
وبناء على عرض وكيل الوزارة .

- قرار -

مادة أولى

يعمل بأحكام التعديلات على اللاحة التنفيذية للمرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ في شأن  
نظام أملاك الدولة ، والخاص بأملاك الدولة الخاصة العقارية .

مادة ثانية

تلغى أية قرارات أو تعميمات صادرة من وزير المالية تتعارض مع أحكام تعديلات هذه اللاحة .

مادة ثالثة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

لهم  
وزير المالية ووزير التخطيط

ووزير الدولة لشئون التنمية الإدارية

لهذا الاستغلال أن تستعين بغيرها من الـ DocScan Pro free trial

ذلك .

### الفصل الثالث

استغلال أملاك الدولة الخاصة العقارية عن طريق التأجير

#### الفرع الأول - أحكام عامة

##### مادة ( ٦ )

يكون تأجير أملاك الدولة الخاصة العقارية بموجب عقد إيجار أو ترخيص بالانتفاع المؤقت ، ويشترط في المستأجر أو المرخص له بالانتفاع المؤقت ، سواء كان شخصاً طبيعياً أو معنوياً ، أن يكون حاصلًا على التراخيص التي تستلزمها القوانين واللوائح لإمكان الانتفاع بالعقار .

وفي جميع الأحوال ، يجب أن يكون عقد الإيجار أو الترخيص بالانتفاع المؤقت ثابتاً بالكتابة ، ومشتملاً على الشروط الجوهرية وبخاصة الشروط غير المألوفة في الإيجار العادي .

##### مادة ( ٧ )

إذا كان عقد الإيجار أو الترخيص بالانتفاع المؤقت ذا أهمية خاصة بسبب موضوعه أو قيمته ، تعين على شئون أملاك الدولة إرساله إلى الإدارة القانونية بالوزارة لمرجعته وإبداء الرأي القانوني فيه . على أن يعرض بعد ذلك على وزير المالية ليقدر ما يراه بشأنه قبل التوقيع عليه .

##### مادة ( ٨ )

لا يجوز لوزارة المالية ( شئون أملاك الدولة ) تحرير عقد إيجار أو ترخيص بالانتفاع المؤقت ، إلا بعد التأكد من عدم وجود أية عوائق تحول دون تسليم العقار إلى المستأجر أو المرخص له .

##### مادة ( ٩ )

يكون تسليم العقار موضوع الإيجار ، أو الترخيص بالانتفاع المؤقت ، بواسطة الجهاز الفني بشئون أملاك الدولة ، بموجب محضر يتضمن وصفاً دقيقاً لحالة العقار وموافقة وكل ما يعتبر من ملحقاته وقت التسليم .

ويوقع المحضر من الموظف المسئول الذي باشر عملية التسليم ومن المستأجر أو المرخص له ويعول على هذا المحضر أساساً عند رد العقار في نهاية مدة العقد أو الترخيص .

##### مادة ( ١٠ )

تتولى وزارة المالية ( شئون أملاك الدولة ) ، أخطار المستأجر أو المرخص له بالانتفاع المؤقت ، بالتاريخ الذي يتعين فيه حذره شخصياً أو من يمثله قانوناً لمباشرة إجراءات تسليم العقار موضوع العقد أو الترخيص .

ولا يحول تخلفه أو تخلف من يمثله قانوناً عن الحضور في التاريخ

المحدد ، دون بدء سريان مدة العقد اعتباراً من اليوم التالي للتاريخ المشار إليه .

### الفصل الأول

في حفظ أملاك الدولة الخاصة العقارية

وفي تكوين بعض اللجان

#### مادة ( ١ )

شئون أملاك الدولة بوزارة المالية هي الجهة المختصة بحفظ أملاك الدولة الخاصة العقارية وذلك عن طريق إدارتها ، واستغلالها ، وبيعها . وعليها في سبيل ذلك أعداد وحفظ لسجلات والوثائق والمستندات المؤيدة لمكية الدولة لها ، واتخاذ الإجراءات اللازمة لتأمين هذه العقارات وصيانتها وحمايتها ومنع لتعدي عليها

#### مادة ( ٢ )

يشكل وزير المالية لجنة دائمة تسمى ( لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية ) تكون مهمتها بحث ودراسة كافة الأمور المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة العقارية . وتقدم اللجنة توصياتها لوزير المالية في الأمور التي تنص فيها اللائحة على ذلك .

وتحيل هذه اللجنة إلى لجنة تقدير المباني الأمور التي تدخل في اختصاصات الأخيرة والمنصوص عليها في اللائحة . وللجنة في سبيل أداء مهمتها ، الاستعانة بمن ترى من العاملين بالوزارة من خارجها ، إذا اقتضى الأمر ذلك .

#### مادة ( ٣ )

يشكل وزير المالية لجنة دائمة تسمى ( لجنة تقدير المباني )

تكون مهمتها :

١ - تقدير قيمة المباني والمنشآت غير المنقولة المقامة على فناء الدولة .

٢ - تقدير تكاليف نقل الأموال المنقولة الموجودة على الفسيمة إلى الموقع الجديد .

٣ - حساب الأجرة المدفوعة مقدماً عن المدة التي لم يسر العقد أو الترخيص بشأنها ، بسبب إنهائه قبل التاريخ المقرر لانتهائه .

وتقدم لجنة تقدير المباني توصياتها في الشأن إلى لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية تمهيداً لعرضها على وزير المالية .

#### مادة ( ٤ )

يشكل وكيل وزارة المالية ، لجنة دائمة تسمى ( لجنة المزايا ) لا يكون من بين أعضائها أحد ممن اشترك في تقدير سعر الأساس لتأجير وبيع أملاك الدولة الخاصة العقارية .

وتختص هذه اللجنة بمباشرة كافة إجراءات مزادات الإيجار والبيع .

### الفصل الثاني

استغلال أملاك الدولة الخاصة العقارية بالطريق المباشر

#### مادة ( ٥ )

تشكل وزارة المالية ( شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية )

للأمانة الخاصة العقارية بالطريقة المباشرة ، ولها في مباشرتها

## DocScan Pro free trial

وفي الأحوال التي يتعين فيها رد العقار أو جزء منه ، يلتزم المستأجر أو المرخص له بالانتفاع المؤقت برده كلياً أو جزئياً حسب الأحوال ، ووضعه تحت تصرف وزارة المالية ( شئون أملاك الدولة ) بالحالة التي استلمه بها ، مع مراعاة الاستعمال العادي خلال مدة العقد أو الترخيص .

ويكون استلام العقار بواسطة الجهاز الفني بشئون أملاك الدولة بموجب محضر يتضمن وصفاً دقيقاً لحالة العقار ، وذلك على ضوء الثابت في محضر التسليم المشار إليه في المادة ( ٩ ) .

ويجب أن يكون المحضر موقعاً من الموظف الذي يباشر عملية الاستلام من المستأجر أو المرخص له ، وإذا كانت هناك ملاحظات جوهرية على العقار ، عرض الأمر على مدير الإدارة المختص ، لتقرير ما يراه مناسباً في هذا الشأن .

ويرجع على المستأجر أو المرخص له بالتعويض ، إذا أخل بالتزامه برد العقار أو جزئه ، سواء كان ذلك بعدم رده أصلاً ، أو بتأخره في الرد أو برده ناقصاً أو تالفاً أو هالكا .

### مادة ( ١٦ )

لوزارة المالية ( شئون أملاك الدولة ) الحق في إخلاء العقار بالطريق الإداري واسترداده ، وذلك على نفقة المستأجر أو المرخص له بالانتفاع المؤقت ، إذا انتهى الانتفاع بانقضاء المدة المحددة له في عقد الإيجار أو الترخيص ، أو عند انقضاء المهلة المحددة للإخلاء في حالتي الفسخ أو الإنهاء لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة : دون أن يبادر المستأجر أو المرخص له بإخلاء العقار ورده بأكمله ، ووضعه تحت تصرف وزارة المالية ( شئون أملاك الدولة ) في خبال تلك المهلة .

ويصدر قرار الإخلاء بالطريق الإداري من الوكيل المساعد المختص بشئون أملاك الدولة ، بناء على اقتراح مدير الإدارة المختص .

وتتولى وزارة المالية ( شئون أملاك الدولة ) تنفيذ قرار الإخلاء بالطريقة المناسبة ، ولها أن تستعين بالجهات المعنية ، أو تفويض من تراه لتنفيذ ذلك إذا لزم الأمر .

### مادة ( ١١ )

على وزارة المالية ( إدارة عقود أملاك الدولة ) ، أن تطلب من الجهات المختصة ، موافقتها بقرارات تخصيص وتوزيع القسائم التجارية والزراعية ، متضمنة بيانات كافية عن القسائم موضوع التخصيص وأسماء المخصص لهم ، والغرض من التخصيص ، وقواعد وشروط التخصيص .

### مادة ( ١٢ )

لوزارة المالية ( شئون أملاك الدولة ) وسائر الجهات الحكومية المعنية الأخرى ، الحق في مراقبة تنفيذ شروط عقد الإيجار أو الترخيص بالانتفاع المؤقت وعند المخالفة يجب إنذار المستأجر أو المرخص له ، وتكليفه بإزالة أسبابها على نفقته ، خلال الأجل الذي يحدد لذلك ، قبل فسخ العقد أو إنهاء الترخيص .

### مادة ( ١٣ )

إذا صدر قرار بفسخ العقد أو إنهاء الترخيص ، لمخالفة المتعاقد أو المرخص له أحكام العقد أو الترخيص ، وجب أخطاره بالقرار الذي يصدر بفسخ العقد أو إنهاء الترخيص ، ومطالبته بالإخلاء ورد العقار ، خلال المهلة التي يحددها القرار ، بحيث لا تزيد على ستة أشهر من تاريخ وصول الأخطار إليه - وفي هذه الحالة لا يستحق المستأجر أو المرخص له أي تعويض - وتؤول ملكية المنشآت والمباني الموجودة بالعقار للدولة .

وإذا انقضت المهلة المشار إليها دون إخلاء العقار مما فيه من منقولات ، تتولى وزارة المالية ( شئون أملاك الدولة ) بيعها بالمزاد العلني لحسابه ، مع خصم كافة المصاريف المتكبدة ، علاوة على مبلغ التعويض الذي تقدره ، وذلك من حصيلة البيع ، دون إخلال بحقها في اقتضاء الأجرة المستحقة لها عن المدة التي لم يمر العقد أو الترخيص بشأنها .

### مادة ( ١٤ )

في حالة إنهاء العقد أو الترخيص من جانب الإدارة لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة ، يخطر المستأجر بالقرار السذي يصدر بذلك ، وعليه إخلاء ورد العقار خلال المهلة التي يحددها القرار الصادر بإنهاء العقد أو الترخيص . وتؤول إلى الدولة ملكية المباني والمنشآت الثابتة المقامة على العقار وكذلك المنقولات الموجودة فيه التي لم يستردها المستأجر ،

## DocScan Pro free trial

## مادة ( ٢٣ )

ترسى لجنة المزاد ، المزاد على المتزايد صاحب السعر الاعلى ، ويكون التوقيع على محضر رسو المزاد ، من اللجنة والرأسي عليه المزاد .

## مادة ( ٢٤ )

يلغى المزاد اذا لم يتقدم أحد للاشتراك فيه ويجوز الغاء المزاد اذا كان المتقدم شخصاً واحد

## مادة ( ٢٥ )

اذا تقرر إلغاء المزاد وفقاً لإحدى الحالات المنصوص عليها في المادة السابقة ، يكون على لجنة تدبير المباني (عادة النظر في سعر الأساس للإيجار ، فإذا رأيت موجباً لاقتراح تعديله بالنقصان تعرض توصياتها في هذا الشأن - مسببة - على وكيل وزارة المالية ليقرر ما يراه مناسباً في هذا الخصوص .

## مادة ( ٢٦ )

يدفع الرأسي عليه المزاد في خزانة وزارة المالية عقب ارساء المزاد تأمينا تعادل نسبته ١٠ % من قيمة العقد السنوية أو اجرة شهرين أيهما أكثر .

ثالثاً : الإجراءات اللاحقة على رسو المزاد

## مادة ( ٢٧ )

يشترط لتحريض عقد الايجار توافر المستندات الآتية لدى وزارة المالية ( شئون أملاك الدولة ) :  
١ - محضر رسو المزاد .  
٢ - البطاقة المدنية للرأسي عليه المزاد .  
٣ - عقد التأسيس اذا لم يكن الرأسي عليه المزاد شخصاً طبيعياً .  
٤ - الإيصالات الدالة على سداد المبلغ المشار إليه في المادة السابقة .

## مادة ( ٢٨ )

يحرر عقد الايجار من نسختين أصليتين ، تحفظ أحدهما مع مرفقات العقد لدى وزارة المالية ( شئون أملاك الدولة ) ، وتسلم الأخرى للمستأجر ، وتوافي الجهات المعنية بعدد كافة من صور هذا العقد .

## الفرع الثالث

## التأجير بغير طريق المزاد العلني

## مادة ( ٢٩ )

على شئون أملاك الدولة ، اذا رأيت تأجير أملاك الدولة الخاصة العقارية أو الترخيص في الانتفاع المؤقت بها بغير طريق المزاد العلني ، لأن طبيعة العقار لا تسمح بطرح تأجيرها في مزاد أو لأن

## الفرع الثاني

## التأجير بطريق المزاد العلني

أولاً - الإجراءات السابقة على المزاد

## مادة ( ١٧ )

يكون الإعلان عن تأجير أملاك الدولة الخاصة العقارية عن طريق المزاد العلني ، بموافقة الوكيل المساعد المختص بشئون أملاك الدولة

## مادة ( ١٨ )

تختص لجنة تقدير المباني باقتراح سعر الأساس للإيجار ، مسترشدة في ذلك بالسعر السائد في المنطقة الكائن بها العقار والمناطق المجاورة مع مراعاة العناصر الأخرى التي تؤثر في السعر ، كحالة المين ، ومساحتها ، وما يتصل بها من أوصاف عامة أو خاصة تؤثر في منفعتها .  
وتعد هذه الأسعار بعد اعتمادها من الوكيل المساعد المختص بشئون أملاك الدولة أساساً لاعتماد المزاد .

## مادة ( ١٩ )

يضع وكيل الوزارة المساعد المختص بشئون أملاك الدولة شروط وأحكام مزادات تأجير أملاك الدولة الخاصة العقارية ، وعلى الأخص الأسلوب المناسب للمزايدة ( السعر المعلن أو المظروف المغلق ) ، ووحدة الزيادة أثناء المزاد ، وزمان ومكان انعقاده .

## مادة ( ٢٠ )

يكون الإعلان عن المزاد العلني بطريق النشر في الجريدة الرسمية ، وفي جريدة محلية يومية مرة واحدة على الأقل وذلك قبل جلسة المزاد بخمسة عشر يوماً على الأقل ، ولا يمنع ذلك من اللجوء إلى وسائل الإعلان الأخرى اذا اقتضى الامر ذلك .  
ويجب أن يتضمن الإعلان بياناً وافياً عن العقار المطروح للإيجار ، وشروط وأحكام المزاد وكذلك سعر الأساس ، كما يجب تعليق تفاصيل ذلك في أماكن ظاهرة بمقر انعقاد المزاد قبل الموعد المحدد له بثلاثة أيام على الأقل .

ثانياً : الإجراءات المصاحبة للمزاد

## مادة ( ٢١ )

يعتبر الدخول في المزاد بمثابة إقرار من المشترك فيه ، بأنه عاين العقار المطروح للإيجار معاينة نافية للجهالة ، وأنه عالم بموقعه ، ومساحته ، وحدوده ، وشروط استخدامه ونوع استغلاله والسعر الأساسي ، وأنه وافق على ذلك .  
ويجب على المشترك في المزاد أن يوقع الإقرار الذي تصده وزارة المالية ( شئون أملاك الدولة ) في هذا الشأن قبل الدخول في المزاد .

## مادة ( ٢٢ )

لا يجوز لمن زائد أن يتخلى عن المزاد الا اذا زائد عليه مشترك

## التصرف في أملاك الدولة الخاصة العقارية عن طريق البيع

### الفرع الأول

#### أحكام عامة

#### مادة (٣٢)

يكون بيع أملاك الدولة الخاصة العقارية بموافقة وزير المالية ، عن طريق المزاد العلني أو غير طريق المزاد العلني أو البيع للمالك المجاور ، وذلك على النحو المنصوص عليه في المواد الواردة فيما بعد .

#### مادة (٣٣)

تعد إدارة عقارات أملاك الدولة بالاتفاق مع الإدارة القاولية المشروعات المقترحة لعقود بيع أملاك الدولة الخاصة العقارية .

#### مادة (٣٤)

يشترط فيمن يشتري أملاك الدولة الخاصة العقارية بطريق المزاد العلني أو بغير طريق المزاد العلني أن يكون كويتي الجنسية .

### الفرع الثاني

#### البيع بطريق المزاد العلني

#### أولاً: الإجراءات السابقة على المزاد

#### مادة (٣٥)

تضع إدارة عقارات أملاك الدولة شروط وأحكام المزاد . وتعرض هذه الشروط والأحكام على لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية . وعلى تلك اللجنة رفع توصياتها في هذا الشأن لوزير المالية .

#### مادة (٣٦)

تختص ( لجنة تقدير المباني ) ، باقتراح الأسعار التي تعد أساساً لبيع أملاك الدولة الخاصة العقارية ، وتصبح هذه الأسعار بعد عرضها على لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية وموافقة وزير المالية ، أساساً لجواز اعتماد المزاد .

#### مادة (٣٧)

يكون الإعلان عن المزاد العلني بطريق النشر في الجريدة الرسمية ، وفي جريدة محلية يومية مرة واحدة على الأقل ، وذلك قبل جلسة المزاد بخمسة عشر يوماً على الأقل . ولا يمنع ذلك من اللجوء إلى وسائل الإعلان الأخرى إذا اقتضى الأمر ذلك .

ويجب أن يتضمن الإعلان بياناً وافياً عن العقار المطروح للبيع ، وشروط استخدامه ، ونوع استغلاله ، وكذلك سعر الأساس

، ورفع توصياتها في شأنه إلى وزير المالية لاتخاذ قرار فيه . ولا يجوز أن تزيد مدة الإيجار على ثلاث سنوات قابلة للتجديد . وعلى المستأجر أن يدفع تأميناً نقدياً قدره ١٠% من قيمة العقد أو اجرة شهرين أيهما أكثر . ولا يرد هذا التأمين إلا بعد نهاية مدة الإيجار ، وبعد إعادة العين المؤجرة بالحالة التي استلمها بها المستأجر ، مع مراعاة الاستعمال العادي لها خلال تلك المدة .

### الفرع الرابع

#### التأجير بأجر اسمي أو بأقل من أجر المثل

#### مادة (٣٨)

على كل شخص معنوي أو طبيعي يرغب في تأجير أملاك الدولة الخاصة العقارية بأجر اسمي أو بأقل من أجر المثل بقصد تحقيق غرض ذي نفع عام ، أن يخاطب في ذلك الوزير أو رئيس الهيئة أو المؤسسة المختصة . فإذا حاز طلبه القبول من إحدى الجهات السابقة ، خطبت وزارة المالية ( شئون أملاك الدولة ) في هذا الشأن . على ( الإدارة المختصة ) أن تقدم إلى لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية تقريراً مفصلاً في الموضوع ، تبين فيه رأيها في طلب التأجير وعليها في حالة الموافقة على التأجير بيان مبرراته واقتراح القواعد المنظمة له وشروطه وأحكامه . وتقوم اللجنة المشار إليها في الفقرة السابقة بدراسة الموضوع ورفع توصياتها في شأنه إلى وزير المالية لاتخاذ قرار فيه .

ولا يجوز في هذه الحالة أن تزيد مدة الإيجار على عشرين سنة ، يجوز تجديدها لمدد أخرى لذات الشخص المعنوي أو الطبيعي بموافقة وزير المالية ، شريطة أن تبقى الأملاك المؤجرة مخصصة للأغراض التي أجرت من أجلها طوال مدة الإيجار . فإذا لم تخصص الأملاك للأغراض المذكورة أو تغير تخصيصها ، اعتبرت عقود الإيجار مفسوخة من تلقاء نفسها دون حاجة إلى حكم قضائي أو تنبيه أو إنذار . ويتم إخلاء هذه الأملاك بالطريق الإداري إذا اقتضى الأمر .

### الفرع الخامس

#### التنازل عن مقابل إيجار أملاك الدولة

#### الخاصة العقارية

#### مادة (٣٩)

تقدم طلبات التنازل عن مقابل إيجار أملاك الدولة الخاصة العقارية ، إلى وزارة المالية ( شئون أملاك الدولة ) . وتفيد هذه الطلبات بياناً واضحاً عن قيمة المبالغ المطلوب التنازل عنها ، وتاريخ استحقاقها ، واسم المستأجر ، وصفة الملزم بدفعها ، وأسباب طلب التنازل .

وتقدم ( الإدارة المختصة ) مذكرة مفصلة برأيها في كل طلب إلى لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية التي ترفع توصياتها فيما يعرض عليها من طلبات إلى وزير المالية بما يراه

**مادة ( ٤٢ )**

يشترط لتحديد عقد البيع توافر المستندات الآتية لدى وزارة المالية ( إدارة عقارات أملاك الدولة )

- ١- محضر رسم المزداد .
  - ٢- البطاقة المدنية الراسي عليه المزداد .
  - ٣- عقد التأمين إذا لم يكن الراسي عليه المزداد شخصاً طبيعياً .
  - ٤- الوثيقة الرسمية الدالة على صحة الإجابة عن الغير في عقد البيع .
  - ٥- الإيصالات الدالة على سداد كافة الالتزامات المالية وعلى الأخص كامل ثمن العقار .
- ويجب إرفاق صور هذه المستندات - بعد مطابقتها على أصولها - بنسخة العقد الأصلي وحفظها معها ، وتعتبر هذه المستندات جزءاً لا يتجزأ من العقد .

**الفرع الثالث****البيع بغير طريق المزداد العلني****مادة ( ٤٣ )**

على إدارة عقارات أملاك الدولة ، إذا اقتضت الظروف عدم بيع أملاك الدولة الخاصة العقارية بطريق المزداد العلني ، أن تقترح طريقة البيع التي تراها ملائمة ، كنظام القرعة أو المزداد بطريق الطرف المختوم .

وعليها أن تعرض الأمر على لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية ، مع بيان الأسباب المبررة للجوء لغير طريق المزداد العلني ، ونظام البيع وشروطه وأحكامه .

وتقوم اللجنة المشار إليها في الفترة السابقة بدراسة الموضوع ، ورفع توصيات في شأنه إلى وزير المالية لاتخاذ قرار فيه .

**الفرع الرابع****البيع للمعاملات المجاورة****مادة ( ٤٤ )**

تخطر بلدية الكويت ووزارة المالية ( إدارة عقارات أملاك الدولة ) بالعقارات التي ترى إنها متممة لعقارات مجاورة .

ولمالك العقار المجاور ووزارة المالية ( إدارة عقارات أملاك الدولة ) للكشف عن العقارات المتممة لعقارات مجاورة ، وعلى إدارة أملاك الدولة في هذه الحالة مخاطبة البلدية لتقرر ماذا كان العقار متمماً بالفعل لعقار مجاور أو غير متمم ، وذلك قبل اتخاذ أي إجراء من إجراءات البيع .

**مادة ( ٤٥ )**

تقوم لجنة تقدير القيمة بتقدير سعر العقار المتمم للعقار المجاور وتقدم تقريراً على وزير المالية ( إدارة عقارات أملاك الدولة ) ( صاحب العقار المجاور بحقه في شراء العقار بالثمن المقدم ،

وشروط وأحكام المزداد ، وتضمن ذلك كرامة شروط إذا لزم الأمر .

كما يجب تعليق تفاصيل ذلك في أماكن ظاهرة بمقر انعقاد المزداد قبل اليوم المحدد له بثلاثة أيام على الأقل .

**مادة ( ٣٨ )**

على من يرغب في الاشتراك في المزداد ، أن يدفع قبل الموعد المحدد لاتعاقده تأميناً قدره ألف دينار ، وأن يسلم صورة من إيصال سداد هذا المبلغ للموظف المختص قبل مباشرة المزداد . ويعتبر تقديم التأمين المشار إليه إقراراً من طالب الاشتراك في المزداد أنه اطلع على شروط المزداد وأحكامه ووافق عليها ، وأنه عاين العقار الذي سيشارك في مزاده معاينة نافيه للجهالة ، وأنه عالم بكامل أوصافه وشروط استخدامه ونوع استغلاله وسعر الأساس ووافق على شرائه بحالته التي هي عليه ، واستقط كل حق له في أية منازعة في الحال أو الاستقبال في كل ما يخص ذلك . ويجب على المشترك في المزداد أن يوقع الإقرار الذي تعدده وزارة المالية ( إدارة عقارات أملاك الدولة ) في هذا الشأن قبل الدخول في المزداد .

وإذا لم يرسى المزداد على المتزايد ، يرد له مبلغ التأمين المنصوص عليه في الفقرة الأولى .

**ثانياً : الإجراءات المصاحبة للمزداد****مادة ( ٣٩ )**

يمر في شأن مزادات بيع العقارات أحكام المواد ٢١، ٢٢، ٢٣، ٢٤، ٢٥ من هذه اللائحة .

**مادة ( ٤٠ )**

يدفع الراسي عليه المزداد في ذات جلسة المزداد ، تأميناً قدره ١٠% من كامل ثمن العقار الذي رسا عليه مزاده للوفاء بالتزاماته

**ثالثاً : الإجراءات اللاحقة على رسم المزداد****مادة ( ٤١ )**

يجب على الراسي عليه المزداد ، أن يدفع كامل ثمن العقار الذي رسا عليه مزاده خلال ثلاثين يوماً على الأكثر من تاريخ رسم المزداد عليه ، ويخصم مبلغ تأمين دخول المزداد وتأمين الوفاء بالتزامات المنصوص عليها في المادتين ٣٨ ، ٤٠ من ثمن العقار .

ويعتبر عدم دفع كامل الثمن خلال الميعاد المبين في الفقرة السابقة بمثابة عدول عن الشراء ، يسقط به الحق في مبلغ التأمين المنصوص عليه في المادة ( ٤٠ ) .

وفي هذه الحالة يجوز للجنة المزداد إرساء المزداد على المتزايد الذي يلي الراسي عليه المزداد في الترتيب ، على أن ترجع وزارة المالية على الراسي عليه المزداد بالفرق بين السعر الذي رسي به المزداد والسعر الذي جاء تالياً له في الترتيب ، إلا

## DocScan Pro free trial

التصرف دون مقابل في أملاك الدولة الخاصة العقارية والتنازل  
عن ثمن بيعها .

### مادة ( ٥٧ )

تقدم طلبات التصرف دون مقابل في أملاك الدولة الخاصة  
العقارية ، وطلبات التنازل عن ثمن بيعها إلى وزارة المالية  
( إدارة عقارات أملاك الدولة ) . وتقيد هذه الطلبات في سجل  
خاص ينشأ لهذا الغرض .

وينبغي أن تتضمن هذه الطلبات بياناً واضحاً عن قيمة أملاك  
الدولة المطلوب التصرف فيها دون مقابل ، أو قيمة المبالغ  
المطلوب التنازل عنها ، وتاريخ استحقاقها ، واسم المشتري ،  
وصفة الملتزم بدفعها ، وأسباب طلب التنازل .

وتقدم إدارة عقارات أملاك الدولة مذكرة مفصلة برأيها في كل  
طلب إلى لجنة شئون أملاك الدولة الخاصة العقارية التي ترفع  
توصياتها فيما يعرض عليها من طلبات إلى وزير المالية ليشير  
بما يراه .

وتعرض وزارة المالية الطلبات سالفة الذكر ، مشفوعة بما تسراه  
من ملاحظات ، على مجلس الوزراء ، لتقرير ما يراه في شأنها .

### الفصل الخامس

#### أحكام ختامية

### مادة ( ٥٨ )

يكون السداد المبرر للذمة بالنسبة لكافة الالتزامات المتعلقة  
لتأجير وبيع أملاك الدولة الخاصة العقارية ، في خزانة وزارة  
المالية .

### مادة ( ٥٩ )

في الحالات التي نصت فيها هذه اللائحة على قيام وزارة المالية  
بإخطار ذوي الشأن بأحد الأمور المتعلقة بتنفيذ القانون ، يكون  
الإخطار بكتاب مسجل بعلم الوصول .

### مادة ( ٦٠ )

تعتبر أحكام المرسوم بالقانون رقم ( ١٠٥ ) لسنة ١٩٨٠ في شأن  
نظام أملاك الدولة وأحكام هذه اللائحة ، متممة ومكملة لأحكام  
تراخيص وعقود إيجار وبيع أملاك الدولة الخاصة العقارية ،

ويعمل بها فيما لم يرد بشأنه نص في هذه التراخيص والعقود .